

en 1768



M É M O I R E

POUR MARIE-ANNE LAMBERT, veuve de
SAMUEL CHAIGNOT, Intimée & Appellante.

CONTRE le Sieur BABAUD DE LA CHAUS-
SADE, Appellant.

ET CONTRE les Tuteurs des enfans de Philippes &
Jean PITRONS, Intimés.



A Sentence juge que les Pitrons, anciens mé-
tayers d'un domaine, avoient une portion dans
les emblavures, & condamne la veuve Chaignot,
fermiere, à leur en payer la valeur.

La veuve Chaignot a remis ces emblavures au
sieur de la Chaussade, propriétaire du domaine,
& en conséquence elle soutient que c'est à lui à faire face aux
Pitrons, ou qu'il doit la garantir de leurs demandes.

Pour échapper à cette alternative, le sieur de la Chaussade
s'épuise en subtilités; mais il ne fera jamais concevoir qu'un fer-
mier puisse être tenu de rendre ce qu'il n'auroit point reçu, ni
encore moins que la veuve Chaignot doive restituer ce qu'il
s'est fait payer lui-même.

F A I T.

Le 11 Mai 1742, le Baron de Lange fit bail à la veuve

A



Chaignot de sa Terre de Villemenand , consistante en forges & un domaine.

Il est dit , en parlant de ce domaine , 1^o. Qu'il est affermé ainsi qu'il s'étend & compose , avec les bestiaux , harnois de labourage & LES EMBLAVURES , & généralement , &c.

2^o. Que les preneurs (le sieur Chaignot & sa femme) seront tenus de laisser , à la fin de la ferme , pareille quantité & qualité de terres , ensemencées des mêmes especes de grains & de même qualité ; & au cas qu'il y auroit à leur sortie plus grande quantité , que la récolte en appartiendra aux preneurs , en laissant le champart au bailleur & sera fait état entre les parties par Prud'hommes dont ils conviendront , de la qualité , quantité & especes de terres actuellement ensemencées.

3^o. L'état des emblavures actuelles est fixé à la fin de bail à 45 quartelées de gros bleds , & 32 de petits bleds , en ces termes : Il s'est trouvé dans le domaine d'ensemencé 23 quataux froment , & 22 quataux méteil , le tout 45 ; emblavés les champs de Marfy ou champ des Noyers , le champ du Fourneau ; plus , il s'est trouvé emblavé 12 quartiers d'orge , 20 quataux d'avoine.

Ce bail fut renouvelé par un autre du 26 Octobre 1749 , qui comprend également dans les objets affermés les ustensiles de forges , bestiaux , harnois de labourage , emblavures étant dans le domaine , dont seroit fait état au bas des présentes ; mais cet état n'a pas été fait , & celui de 1742 est le seul qui serve de regle aux parties.

L'année suivante , le 5 Mars , le Baron de Lange vendit sa Terre au sieur de la Chaussade , avec les bestiaux , harnois de labour , emblavures , &c. mis sans garantie , le subrogeant seulement au droit de son bail , même à la charge de l'entretenir , ou d'indemniser la veuve Chaignot. Le sieur de la Chaussade a préféré de la laisser jouir.

Lors de l'entrée de la veuve Chaignot dans la ferme en 1742 , les nommés Pitrons cultivoient le domaine en qualité de métayers : cette forme d'exploitation fort commune en Nivernois , consiste , en ce que le propriétaire donne des bestiaux & des terres au laboureur ; celui-ci fournit son travail ; chacun contribue aux semences , & l'on partage le profit comme la perte. A la fin du bail le métayer est tenu de laisser autant de terres

emblavées qu'il y en avoit à son entrée ; s'il s'en trouve plus , il partage l'excédent , s'il s'en trouve moins , il dédommage le propriétaire.

La veuve Chaignot laissa recueillir aux Pitrons la moitié des bleds de 1742 , ainsi qu'il est d'usage , dans la juste attente , qu'à leur sortie , ils lui laisseroient la même quantité d'emblavures , sans y rien prendre.

Mais le 11 Juin 1751 , leur ayant fait passer un bail , ils prétendirent que suivant une reconnoissance du précédent Seigneur , ils devoient enlever la moitié des petits bleds , & le surplus de 101 boisseaux moitié froment moitié méteil. La veuve Chaignot protesta dans le même bail , *que cette clause ne pouvoit lui nuire ni préjudicier , lui étant étrangère ;* mais nous devons observer qu'à la suite de cette protestation , il fut convenu entre les parties que lors de l'entrée des preneurs (des Pitrons) , il y avoit la même quantité d'emblavures que celles portées au bail de 1742.

Les Pitrons ont en effet rapporté une reconnoissance du Baron de Lange , mais sous la date du 17 Juin 1751 , postérieure de six jours au bail dont nous venons de parler ; elle contient en substance , qu'ils n'ont trouvé à leur entrée que 25 quarts de gros bleds ensemencés.

Le 23 du même mois la veuve Chaignot & les Pitron résilièrent le bail du 11 , & convinrent qu'à ce moyen les parties étoient au même état que ci-devant : cependant les Pitrons continuèrent de cultiver le domaine en qualité de métayers : nous ne sçavons si c'est par cette raison que le sieur de la Chaussade trouve du frauduleux dans la résiliation ; mais rien n'est plus simple que de voir des métayers , qui veulent sortir d'un domaine , & qui , reflexion faite , prennent le parti d'y rester.

Les choses demeurerent en cet état jusqu'au mois de Novembre 1754 , que les deux freres Pitrons moururent dans le domaine , laissant des mineurs , dont les tuteurs en cause défendent les intérêts.

La même quantité de gros bleds portée au bail de 1742 , s'étant trouvée en terre à la mort des Pitrons , la veuve Chaignot pensoit n'avoir rien à demander ni à rendre pour cet objet ; mais comme il n'y avoit aucuns petits bleds , elle se fit

payer par les tuteurs une somme de 104 livres pour le labourage & hersage des petits bleds qu'ils devoient laisser emblavés la présente année : ce sont les termes de l'inventaire à la seance du 10 Février ; elle retint aussi 40 boisseaux d'avoine & 24 boisseaux d'orge, pour la moitié des semences qu'ils devoient fournir.

Il sembloit par-là que tout fût consommé entre la veuve Chaignot & les tuteurs : cependant lors de la recolte de 1755, ceux-ci prétendirent que la moitié, tant des petits bleds, que de l'excédent des gros bleds leur appartenait ; ils firent même assigner la veuve Chaignot au Baillage de Nevers le 22 Juillet 1755, & après plusieurs variations, voici à quoi ils fixèrent leurs demandes.

Ils prétendirent que les Pitrons étoient entrés dans le domaine à la Saint Martin 1738, qu'alors il n'y avoit en terre que 25 quartelées de gros bleds, qu'ils n'en devoient point laisser davantage, & comme il s'en trouvoit 45 quartelées en 1755, que la moitié de l'excédent leur appartenait.

À l'égard des petits bleds, ils dirent que n'en ayant point trouvé, ils n'en devoient point laisser, que la veuve Chaignot s'étoit fait payer mal-à-propos 104 livres pour le labourage & hersage, qu'elle devoit leur restituer cette somme, ensemble les 40 boisseaux d'avoine & les 24 boisseaux d'orge, par elle retenus pour la moitié des semences.

Ils invoquèrent en leur faveur, 1^o. La reconnoissance du Baron de Lange, du 17 Juin 1751, dont nous avons parlé 2^o. Ils leverent l'expédition d'un bail jusqu'alors inconnu, que le Baron de Lange avoit fait aux Pitrons le 26 Juin 1740; mais ce bail ne fait aucune mention des emblavures, & constate seulement qu'ils étoient entrés dans le domaine à la Saint Martin 1738. 3^o. Ils articulèrent par Requêtes des 23 Août & 29 Décembre 1756, que lors de l'entrée des Pitrons il n'y avoit dans le domaine que 25 quartelées de gros bleds, sans aucuns petits bleds.

La veuve Chaignot chargée de rendre les emblavures au sieur de la Chaussade, ne voulut rien prendre sur son compte, & dès l'origine de la contestation, elle lui dénonça les demandes des tuteurs, à ce qu'il eût à déclarer s'il entendoit consentir

3

qu'elle leur remit ce qu'ils demandoient, sinon qu'il fût tenu de la garantir de toutes condamnations.

Le sieur de la Chaussade prétendit n'avoir aucun intérêt dans la contestation, qu'il étoit acquereur de bonne foi, & que la reconnoissance donnée aux Pitrons par le Baron de Lange, dans un tems où il n'étoit plus propriétaire de la Terre de Villemenand, ne pouvoit lui enlever un droit acquis par son contrat d'acquisition; que d'ailleurs le bail de 1742 chargeoit la veuve Chaignot de lui remettre une certaine quantité de gros & de petits bleds, qu'il entendoit que cette quantité lui fût délaissée, à la fin du bail de la veuve Chaignot, non pas simplement pour la moitié, mais pour le tout, & sans aucune charge envers les Pitrons.

Le sieur de la Chaussade exigea en effet l'année suivante la remise totale des emblavures: Comme il s'en fait un moyen contre la veuve Chaignot, il faut voir dans quelles circonstances elle fut faite.

Il paroît, par un écrit du 28 Juillet 1756, que le sieur Fion, comme étant aux droits de la veuve Chaignot, suivant la cession qu'elle lui avoit faite le 19 du même mois, retrocéda le même bail au sieur de la Chaussade pour ce qui en restoit à expirer; il promit de lui remettre la même quantité de bestiaux, &c. & à l'égard des emblavures, il est dit: » les sieur & Demoiselle Chaignot ayant reçu & joui de la récolte des gros & » petits bleds la première année de leur bail, celle de la présente année appartiendra au sieur de la Chaussade, & au cas » qu'elle ne remplisse pas la même quantité de boisselées, moi » Fion promets tenir compte & faire raison au sieur de la » Chaussade de ce qui s'en manquera suivant l'estimation.

Le 7 Août suivant, autre acte par lequel le sieur Fion déclare avoir laissé en nature entre les mains du fermier actuel du sieur de la Chaussade, la quantité d'emblavures portée au bail de 1742, & promet en rapporter une reconnoissance du fermier.

Le lendemain 8 Août, Jean Blanchard, fermier du sieur de la Chaussade, reconnut avoir trouvé à son entrée différens champs emblavés en gros & petits bleds, dont le total donnoit la même quantité que celle portée au bail de 1742, desquelles terres il est dit qu'il a levé la récolte.



Le sieur de la Chaussade prétendit que la remise totale des emblavures, sans protestation, l'avoit pleinement libéré de la demande en garantie formée contre lui par la veuve Chaignot, comme si elle eût fait elle-même la remise, comme si elle eût renoncé formellement à son action recursoire. Cette petite subtilité imaginée à la veille du jugement, n'empêcha point sa condamnation.

En effet, par la Sentence du 22 Mars 1757, les premiers Juges ayant pris le parti de condamner la Veuve Chaignot, à restituer aux Tuteurs la somme de 104 livres & les semences de petits Bleds qu'elle avoit retenues, comme aussi à leur payer la moitié de l'excédent des gros Bleds de 1755, prononcèrent son recours contre le sieur de la Chaussade, tant pour le principal que pour les intérêts & dépens.

L'appel du sieur de la Chaussade, de cette Sentence, a déterminé celui de la Veuve Chaignot, afin que s'il parvenoit à la faire infirmer vis-à-vis d'elle, elle pût aussi la faire infirmer vis-à-vis des Tuteurs.

Il se présente donc aujourd'hui deux questions; la première, si les Demandes des Tuteurs sont fondées: la seconde, supposé que la Cour confirme la Sentence à leur égard, si le sieur de la Chaussade doit garantir la Veuve Chaignot.

Sur la première question, le sieur de la Chaussade critique la reconnoissance du Baron de Lange, & prétend que son vendeur n'a pu lui préjudicier par un écrit postérieur à son acquisition; c'est à la Cour à juger de la valeur de ce moyen; mais supposé qu'elle l'adopte, dans ce cas, les Tuteurs doivent être condamnés aux dépens envers la Veuve Chaignot.

De sa part, la Veuve Chaignot dit, qu'ayant remis au sieur de la Chaussade, la totalité des emblavures de 1742, elle a rempli la clause de son Bail, & que si les Tuteurs ont droit sur ces emblavures, c'est au sieur de la Chaussade à les dédommager, ou du moins à garantir la Veuve Chaignot, de manière qu'elle sorte indemne de la contestation: Le sieur de la Chaussade, soutient au contraire, qu'il ne doit aucune garantie à la Veuve Chaignot, ainsi la plus grande

7
difficulté du Procès, tombe sur la seconde question.

Il sera aisé à la Veuve Chaignot d'établir les moyens de garantie, mais auparavant, il faut répondre à la fin de non-recevoir, que le sieur de la Chaussade lui oppose.

Réponse à la fin de non recevoir.

Le sieur de la Chaussade se fait un moyen de ce que le sieur Fion lui a remis les emblavures sans protestations, ni réserves; mais celui-ci n'étoit que le cessionnaire de la Veuve Chaignot; pouvoit-il engager sa cédante sans sa participation? Et comment auroit-il fait des protestations, pour une affaire où il n'étoit nullement intéressé? il a traité pour lui, pour ce qui le concernoit; il a si peu eu l'intention de composer pour l'action récursoire de sa belle mere, que les actes passés entre lui & le sieur de la Chaussade, ne parlent en aucune manière, ni des prétentions des Pitrons, ni de la Demande en recours de la Veuve Chaignot: *in generali remissione non veniunt ea de quibus non actum est.*

D'ailleurs cette remise est faite sur la supposition que la Veuve Chaignot avoit reçu & joui de la récolte des gros & petits bleds, la première année de son bail; ce qui se trouvera vrai, si les Demandes des Pitrons sont mal fondées; mais s'ils avoient droit sur l'emblavure de 1742, ce sera une fautive supposition, qui donneroit lieu à la répétition, *per conditionem causâ datâ, causâ non secutâ.*

Ainsi, la remise totale & sans protestations, bien loin de libérer le sieur de la Chaussade, de l'action récursoire de la Veuve Chaignot, le charge au contraire lui-même des événemens, & il l'a reconnu bien précisément en deux occasions.

La première par son silence: en effet, la rétrocession est du 28 Juillet 1756, passée à Guérigny, à deux lieues de Nevers: Cependant, le sept Août suivant, il y eut Sentence contradictoire avec le sieur de la Chaussade, portant appointement sur la demande en garantie. Il a produit, il a contesté cette demande par des écritures du 27 Août, mais sans parler de la fin de non-recevoir: l'eût-il oubliée, lui

qui étoit alors sur les lieux: si véritablement le sieur Fion eût traité de l'action récursoire de sa belle-mère?

La seconde, par une Lettre du 20 Janvier 1759: « Il me » feroit aisé, dit le sieur de la Chaussade, de faire déclarer » nulle la reconnoissance donnée par le Baron de Lange, » aux Pitrons, mais cette discussion seroit longue.... l'objet » est d'ailleurs de très-peu de conséquence, & c'est ce qui » m'a toujours engagé de dire à mon Procureur de ne la point » poursuivre, parce je compte l'arranger avec les Pitrons, » au premier voyage que je ferai à Guerigny. Je compte » qu'ils se prêteront d'autant plus volontiers à un accommodement, qu'outre qu'ils ne me paroissent pas fondés, l'événement en le supposant même heureux pour eux, ne pourroit que les ruiner à cause des faux-frais.... Vous pouvez » prévenir Mademoiselle Chaignot, de l'intention où je suis, » d'accommoder cette affaire avec les Pitrons, afin qu'elle » écrive à son Procureur de ne pas poursuivre ».

Si le sieur de la Chaussade eût été persuadé, comme il le dit aujourd'hui, que la rétrocession contenoit un forfait sur l'action récursoire de la Veuve Chaignot, se fût-il expliqué de cette manière, dans le tems même que les Pitrons & la Veuve Chaignot le poursuivoient? il auroit dit au sieur Fion, j'ai traité avec vous sur la Demande en garantie de votre belle-mère, vous y avez renoncé pour elle, tout est consommé entr'elle & moi, l'affaire des Pitrons la regarde seule, je n'y suis plus intéressé: au contraire, il marque au sieur Fion, qu'il est dans le dessein de s'accommoder avec les Pitrons, il lui dit, d'en prévenir sa belle-mère, afin de suspendre ses poursuites: Voilà l'expression naturelle de ses sentimens, bien opposée, comme l'on voit, au langage qu'on lui fait tenir; mais c'est trop s'arrêter sur une fin de non-recevoir, aussi mal concertée; passons à la preuve de nos moyens.

Moyens de Garantie.

Les Tuteurs prétendent que lors de l'entrée des Pitrons dans le Domaine, à la S. Martin 1738, il n'y avoit en terre, que 25 quartelées de gros bleds, & comme il s'en est trouvé



trouvé 45 lors de la mort des Pitrons, au mois de Novembre 1754, ils réclament la moitié dans l'excédent.

Ils ajoutent qu'à la S. Martin 1738, il n'y avoit & ne pouvoit même y avoir de petits bleds, vu que ces sortes de grains ne se sement qu'au Printems; en conséquence, ils disent que la Veuve Chaignot a eû tort de leur faire payer 104 livres, pour le défaut des labourage & hersage, & de leur retenir la moitié des semences; en un mot, que n'ayant point trouvé de petits bleds à leur entrée, ils n'ont dû ni en laisser à leur sortie, ni payer aucun dédommagement. Ces deux prétentions ont été admises par la Sentence.

La Veuve Chaignot répond, que les Pitrons ayant paragé avec elle la récolte de 1742, tant de gros que de petits bleds, ils ont dû à leur sortie, laisser la même quantité ou la dédommager pour ce qui s'en manquoit: rien n'est plus simple & plus juste que cette conséquence.

Mais les Tuteurs répliquent, que l'excédent des gros bleds de 1742, au-de-là de 25 quartelées, & la totalité des petits bleds de la même année étoient les fruits particuliers du travail des Pitrons, & que la moitié leur appartenoit en propre, sans être tenus d'en rien laisser à leur sortie.

Ainsi la prétention des Tuteurs, supposé qu'elle soit fondée, tire sa source d'un droit *antérieur* au bail de la veuve Chaignot du 11 Mai 1742, d'un droit *sur les emblavures même existantes lors de ce bail.*

Or ces emblavures sont comprises dans le bail de 1742, elles sont delaissées par le Baron de Lange à la veuve Chaignot en totalité, sans restriction, sans déclaration du droit des Pitrons.

Ainsi en supposant toujours la préexistence du droit des Pitrons, il se trouvera que le Baron de Lange a compris dans le bail de 1742, non seulement la portion qui lui appartenoit dans les emblavures, mais encore celle des Pitrons; le sieur de la Chaussade, successeur du Baron de Lange doit donc faire valoir cette disposition.

Le sieur de la Chaussade a toujours évité de s'expliquer sur le droit des Pitrons, il s'est fixé uniquement à dire . . . la veuve Chaignot s'est obligé dans le bail de 1742, de laisser

OBJECTION.

une certaine quantité d'emblavures, cet engagement n'a rien de commun avec les droits des Pitrons bien ou mal fondés, rien ne pouvoit effacer son obligation, que la restitution totale qu'elle a faite, elle n'a rendu que ce qu'elle devoit rendre suivant les termes du bail, le surplus ne m'intéresse point.

Réponse.

La veuve Chaignot a relevé les erreurs de ce raisonnement, elle a répliqué qu'en effet elle avoit dû remettre à sa sortie les mêmes emblavures qu'elle avoit trouvées à son entrée, mais que de sa part le Baron de Lange avoit dû les lui garantir en totalité, & non point seulement pour la portion qui lui appartenoit.

AUTRE OBJEC-
TION.

Pressé par cet argument que répond le sieur de la Chaussade ? si le bail contient dit-il cette garantie, il faut se décider pour l'affirmative, mais s'il ne la renferme pas, il faut tenir pour la négative; or ajoute-t-il, nous ne voyons aucune clause qui exprime cette garantie.

Réponse.

Mais si le sieur de la Chaussade intéressé à ne la point trouver, laisse à l'écart les termes qui la contiennent.

Suivant la première clause du bail, le Baron de Lange afferme le domaine *avec les bestiaux, harnois & les emblavures*. Le sieur de la Chaussade convient que les emblavures jointes au bail de la terre, étoient celles qui existoient alors & qui sont détaillées dans la suite; or nous le demandons au sieur de la Chaussade, le Baron de Lange a-t-il dû garantir le bail de son domaine ? Oui sans doute nous répondra-t-il avec les Loix; mais dans ce cas, pourquoi donc n'auroit-il point garanti les emblavures faisant partie de ce bail, & n'étoit-ce pas une de ses conventions avec le Fermier, que celui-ci en feroit la récolte: il n'a point affermé 25 quartelées & la moitié dans le surplus, il a affermé *avec les emblavures* & cette expression générale les comprend nécessairement toutes, sans participation avec personne.

La seconde clause contient l'obligation de la veuve Chaignot de laisser *la même quantité & qualité* de terres ensemencées dans le tems du bail; cette convention est relative à la première, la veuve Chaignot a du laisser la même quantité; mais pour cela il a d'abord fallu la lui fournir.

La troisième encore relative aux deux premières, énonce

la quantité & qualité des terres que le Baron de Lange fournissoit, & que la veuve Chaignot devoit laisser.

Dans toutes ces clauses on voit une marche égale, un même principe qui les dirige ; le Baron de Lange donne à son Fermier tant de terres emblavées, son Fermier doit lui en rendre autant, si le Fermier en reçoit moins, il en doit rendre moins ; la veuve Chaignot ne doit laisser que ce qu'elle a recueilli, mais si les Pitrons avoient un droit sur l'emblavure de 1742 ; si en conséquence elle doit leur rendre & l'excédent des gros bleds de 1755, & le dédommagement qu'elle a perçu pour le défaut des petits bleds dans la même année, elle se trouvera avoir moins reçu qu'elle n'a rendu, & au contraire, le sieur de la Chaussade aura plus reçu que le Baron de Lange n'avoit fourni ; il doit donc dans ce cas, nécessairement restituer l'excédent.

Le sieur de la Chaussade paroît avoir abandonné son dernier moyen, la bonne foi présumée dans sa qualité de tiers acquéreur ; car il convient aujourd'hui *que son Contrat ne doit point subjuguier la Justice, & que si les emblavures donnoient lieu à quelques difficultés, il doit en courir les risques sans garantie contre son Vendeur* ; ainsi il ne lui reste d'autre parti que de faire cesser les prétentions des Tuteurs, ou de garantir la veuve Chaignot des condamnations qu'ils ont obtenues contre elle.

Monsieur LANGLOIS, Rapporteur.

Me. BERT DE LA BUSSIERE, Avocat.

LA CHAISE, Procureur.

